

ПРАВИЛА
ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ - ЧАСТНА
ДЪРЖАВНА СОБСТВЕНОСТ, ПРЕДОСТАВЕНИ В УПРАВЛЕНИЕ НА
ВИСШИЯ СЪДЕБЕН СЪВЕТ ЗА ЖИЛИЩНИ НУЖДИ

/Приети с решение по т. 64 от пр. № 5/05.07.2018 г. на Пленума на ВСС, изм. и доп. с решение по т. 16 от пр. № 10/07.11.2024 г. на Пленума на ВСС/

Глава първа
Общи положения

Чл. 1. Настоящите правила уреждат:

а/ критериите за определяне и степенуване на жилищни нужди и настаняване във ведомствени жилища;

б/ функциите и дейността на жилищната комисия към Висшия съдебен съвет /ВСС/;

в/ */изм. и доп. с реш. по т. 16 от пр. № 10/07.11.2024 г. на Пленума на ВСС/* функциите и дейността на жилищните комисии към органи на съдебната власт и Националния институт на правосъдието /НИП/, на които са разпределени жилища за ползване;

г/ създаване и съхраняване на досиета на подалите заявления за настаняване и регистрирани лица;

д/ контролът за спазване на условията и нормативите за настаняване под наем във ведомствено жилище и по изпълнение на сключените договори.

Чл. 2. */изм. и доп. с реш. по т. 16 от пр. № 10/07.11.2024 г. на Пленума на ВСС/* Ведомственият жилищен фонд /ВЖФ/ на ВСС се образува от имоти - частна държавна собственост, предоставени за управление на ВСС за жилищни нужди, разпределени за ползване и възложени за стопанисване на ВСС, органите на съдебната власт и НИП.

Чл. 3. */изм. и доп. с реш. по т. 16 от пр. № 10/07.11.2024 г. на Пленума на ВСС/* Имотите от ВЖФ на ВСС са предназначени за задоволяване на жилищни нужди и трябва да се ползват само по предназначение. Те не могат да се преотдават и да се ползват съвместно по договор с трети лица.

Чл. 4. */изм. и доп. с реш. по т. 16 от пр. № 10/07.11.2024 г. на Пленума на ВСС/* Във ВЖФ на ВСС се настаняват временно под наем действащи и командировани съдии, прокурори, следователи, младши съдии, младши прокурори, младши следователи, съдебни помощници, прокурорски помощници и съдебни служители от съдилищата, прокуратурите, следствените органи и Администрацията на ВСС /АВСС/; изборни членове на ВСС; главният инспектор, инспектори, съдебни служители в Инспектората към ВСС /ИВСС/; изборните членове на комисията по атестиране и конкурси /КАК/ към Съдийска колегия и Прокурорска колегия на ВСС; директорът, преподаватели и съдебни служители в НИП“.

Чл. 5. /изм. и доп. с реш. по т. 16 от пр. № 10/07.11.2024 г. на Пленума на ВСС/ Дейностите по стопанисване на имотите от ВЖФ на ВСС се осъществява от:

1. ВСС чрез Дирекция „Управление на собствеността на съдебната власт“ към АВСС, за имоти разпределени за ползване от ВСС;

2. /изм. и доп. с реш. по т. 16 от пр. № 10/07.11.2024 г. на Пленума на ВСС/ Административните ръководители на съответните органи на съдебната власт и директорът на НИП, на които с решение на Пленума на ВСС са разпределени за ползване и стопанисване конкретни имоти от ВЖФ на ВСС.

Чл. 6. (1) /отм. с реш. по т. 16 от пр. № 10/07.11.2024 г. на Пленума на ВСС/.

Глава втора

Органи за установяване на жилищните нужди и за настаняване в жилища от ведомствения жилищен фонд на Висшия съдебен съвет

Чл. 7. (1) Установяването на степента на жилищна нужда на лицата по чл. 4 се извършва от:

а/ /изм. и доп. с реш. по т. 16 от пр. № 10/07.11.2024 г. на Пленума на ВСС/ постоянно действаща жилищна комисия към Пленума на ВСС - за нуждите на изборни членове на ВСС, изборни членове на КАК към Съдийската колегия на ВСС и Прокурорската колегия на ВСС, съдебни служители в АВСС, главния инспектор, инспекторите и съдебни служители в ИВСС;

б/ /изм. и доп. с реш. по т. 16 от пр. № 10/07.11.2024 г. на Пленума на ВСС/ постоянно действащи жилищни комисии към органите на съдебната власт - за нуждите на действащи и командировани съдии, прокурори, следователи, младши съдии, младши прокурори и младши следователи, съдебни помощници, прокурорски помощници, съдебни служители от съдилища, прокуратури и следствени органи;

в/ /нов с реш. по т. 16 от пр. № 10/07.11.2024 г. на Пленума на ВСС/ постоянно действаща жилищна комисия към НИП - за нуждите на директора, преподавателите и съдебните служители в НИП.

(2) Постоянно действащите жилищни комисии са в състав - председател, секретар и трима членове, които се определят и назначават:

а/ с решение на Пленума на ВСС - за жилищната комисия към Пленума на ВСС;

б/ със заповед на административния ръководител на съответния орган на съдебна власт - за жилищните комисии към органите на съдебната власт;

в/ /нов с реш. по т. 16 от пр. № 10/07.11.2024 г. на Пленума на ВСС/ със заповед на директора на НИП - за жилищната комисия към НИП.

(3) /изм. и доп. с реш. по т. 16 от пр. № 10/07.11.2024 г. на Пленума на ВСС/ Секретар на постоянно действащата жилищна комисия към Пленума на ВСС е служител от дирекция „Управление на собствеността на съдебната власт“ към АВСС.

Чл. 8. (1) /изм. и доп. с реш. по т. 16 от пр. № 10/07.11.2024 г. на Пленума на ВСС/ Постоянно действащите жилищни комисии имат следните функции:

а/изм. и доп. с реш. по т. 16 от пр. № 10/07.11.2024 г. на Пленума на ВСС/ разглеждат постъпилите заявления на кандидатстващите за жилища от ВЖФ на ВСС, с приложените към тях документи, удостоверяващи жилищните им нужди;

б/ определят степента на жилищна нужда на кандидатите за жилище и изготвят окончателен списък за подреждане на кандидатите според степента на жилищните им нужди и за разпределението на ведомствените жилища при спазване на установените жилищни норми;

в/ *отм. с реш. по т. 16 от пр. № 10/07.11.2024 г. на Пленума на ВСС/*

(2) *изм. и доп. с реш. по т. 16 от пр. № 10/07.11.2024 г. на Пленума на ВСС/* Постоянно действащите жилищни комисии поддържат и актуализират регистър на кандидатите за настаняване в жилища от ВЖФ на ВСС в електронен вариант. Регистърът съдържа подредени според степента на жилищната нужда заявления за кандидатстване за настаняване, с приложенията към тях, допълнително подадени заявления и документи, и извлечения от утвърдено класиране.

Чл.9. *изм. и доп. с реш. по т. 16 от пр. № 10/07.11.2024 г. на Пленума на ВСС/* Секретарите на постоянно действащите жилищни комисии подготвят проект на дневен ред за заседанията им. Дневният ред се утвърждава от председателя, който определя и деня за провеждане на заседанието.

Чл.10. (1) *изм. и доп. с реш. по т. 16 от пр. № 10/07.11.2024 г. на Пленума на ВСС/* Председателите на постоянно действащите жилищни комисии свикват редовни заседания на комисията не по-малко от 4 /четири/ пъти годишно. Заседанията се провеждат, ако присъстват повече от половината членове от състава на комисията.

(2) *изм. и доп. с реш. по т. 16 от пр. № 10/07.11.2024 г. на Пленума на ВСС/* Решенията на постоянно действащите жилищни комисии се приемат с обикновено мнозинство от гласовете на присъствалите членове, като всеки участник в съответното заседание има право на един глас.

(3) Членовете на комисиите, които не са съгласни с взетите решения, подписват протокола с мотивирано особено мнение.

(4) Член на комисията няма право да участва в гласуването на решение, което се отнася лично до него или до негов/а съпруг/а, лице, с което се намира във фактическо съжителство или роднина по права линия, по сребрена линия до четвърта степен и по сватовство до трета степен или ако са налице други обстоятелства, които пораждат съмнение в неговата безпристрастност.

(5) *изм. и доп. с реш. по т. 16 от пр. № 10/07.11.2024 г. на Пленума на ВСС/* За заседанията на постоянно действащите жилищни комисии се съставя протокол, в който се описват взетите решения по разгледаните въпроси. Протоколът се изготвя в 3-дневен срок от деня на заседанието и се подписва от присъствалите членове на жилищната комисия. В 7-дневен срок от подписването му, се публикува на интернет-страниците на ВСС, на съответния орган на съдебна власт или на НИП, в съответствие с изискванията на Закона за защита на личните данни.

Чл.11. (1) /изм. и доп. с реш. по т. 16 от пр. № 10/07.11.2024 г. на Пленума на ВСС/ Жилищната комисия към Пленума на ВСС, с участието на съответните структурни звена в АВСС, съобразно тяхната функционална компетентност и съгласно установените правила, осъществява всички действия във връзка със сключването на договори за отдаване под наем на жилища от ВЖФ, ползвани и стопанисвани от ВСС.

(2) /изм. и доп. с реш. по т. 16 от пр. № 10/07.11.2024 г. на Пленума на ВСС/ Дейностите, свързани с отчитането и контрола върху изпълнението на договорите за наем, по които страна е ВСС, както и контролът по воденето на регистрите по чл. 34 от настоящите правила, се осъществяват от дирекция „Управление на собствеността на съдебната власт“ към АВСС.

(3) /отм. с реш. по т. 16 от пр. № 10/07.11.2024 г. на Пленума на ВСС/

(4) /изм. и доп. с реш. по т. 16 от пр. № 10/07.11.2024 г. на Пленума на ВСС/ Дейностите, свързани с отчитането и контрола върху изпълнението на договорите за наем, по които страна е орган на съдебната власт, както и контролът по воденето на регистрите по чл. 34 от настоящите правила, се осъществява от съответния административен ръководител.

(5) /нов с реш. по т. 16 от пр. № 10/07.11.2024 г. на Пленума на ВСС/ Дейностите, свързани с отчитането и контрола върху изпълнението на договорите за наем, по които страна е НИП, както и контролът по воденето на регистрите по чл. 34 от настоящите правила, се осъществява от директора на НИП.

(6) /нов с реш. по т. 16 от пр. № 10/07.11.2024 г. на Пленума на ВСС/ От дирекция „Бюджет и финанси“ към АВСС се осъществява контрол върху изпълнението на финансовите задължения, свързани със заплащане на наемната цена и такса битови отпадъци от наемателите, за цялата съдебна система. При установено неизпълнение на задълженията за заплащане на наемната цена, както и при системното ѝ просрочие, дирекция „Бюджет и финанси“ към АВСС уведомява дирекция „Управление на собствеността на съдебната власт“ към АВСС за предприемане на съответни действия.

Глава трета

Условия за кандидатстване за настаняване в жилище от ведомствения жилищен фонд на Висшия съдебен съвет

Раздел I

Условия за кандидатстване

Чл. 12. (1) Право да кандидатстват за настаняване в жилище от жилищния фонд на ВСС имат лицата по чл. 4 от настоящите правила, ако кандидатите, членовете на техните семейства - деца, съпрузи, вкл. лица, с които кандидатът е

във фактическо съжителство, отговарят на следните условия :

1. */изм. и доп. с реш. по т. 16 от пр. № 10/07.11.2024 г. на Пленума на ВСС/* Не притежават в същото населено място собственост или идеални части от собственост или право на ползване върху жилище, къща, вила, ателие, студио, офис, обитаемо таванско помещение, магазин или хотел, годни за постоянно обитаване.

2. */изм. и доп. с реш. по т. 16 от пр. № 10/07.11.2024 г. на Пленума на ВСС/* Не са прехвърляли жилище, къща, вила, ателие, студио, офис, обитаемо таванско помещение, магазин или хотел през последните 5 /пет/ години, преди подаването на заявлението за настаняване на други лица, освен на държавата или на община, както и при прекратяване на съсобственост.

3. */изм. и доп. с реш. по т. 16 от пр. № 10/07.11.2024 г. на Пленума на ВСС/* Няма право да кандидатстват и да бъдат настанявани в жилище от ВЖФ на ВСС лица, които ползват или са ползвали в един и същи район /населено място/ ведомствено жилище под наем от ВЖФ на ВСС, освен в случаите на изключенията по ал. 4.

(2) */изм. и доп. с реш. по т. 16 от пр. № 10/07.11.2024 г. на Пленума на ВСС/* Няма право да кандидатстват и да бъдат настанявани в жилище от ВЖФ на ВСС лица, които имат прекратени наемни отношения с общините, държавата, ВСС, органи на съдебна власт и НИП по тяхна вина или са били некоректни в предишни наемни отношения с държавата, общините или с ВСС, органи на съдебна власт и НИП.

(3) */отм. с реш. по т. 16 от пр. № 10/07.11.2024 г. на Пленума на ВСС/*

(4) */нов с реш. по т. 16 от пр. № 10/07.11.2024 г. на Пленума на ВСС/* Изключение в случая по чл. 12, ал. 1, т. 3, се допуска еднократно само:

1. при липса на подадени заявления от кандидати пред съответната жилищна комисия преди изтичане на договорния срок;

2. при наличието на тежко влошено семейно, здравословно и финансово състояние на кандидата или на неговото семейство;

3. при наличие на свободно/и жилище/а, броят на които отговаря или е по-голям от броя на подадените заявления от нови кандидати.

(5) */нов с реш. по т. 16 от пр. № 10/07.11.2024 г. на Пленума на ВСС/* За прилагането на ал. 4 съответната жилищна комисия изготвя мотивирано становище.

(6) */нов с реш. по т. 16 от пр. № 10/07.11.2024 г. на Пленума на ВСС/* Обстоятелствата по ал. 1 и ал. 2 се посочват от кандидатите в декларация образец по чл. 16, ал. 2, б. „а“ - Приложение № 2.

Раздел II

Жилищни нормативи и критерии за определяне и степенуване на жилищната нужда

Чл. 13. (1) Разпределението на свободните жилища за задоволяване жилищни нужди на лицата по чл. 4 се извършва при спазване на следните максимални нормативи на жилищно задоволяване:

1. за сам служител и двучленно семейство- двустайно жилище;
2. за тричленно семейство- тристайно жилище;
3. за семейство с 4 и повече членове- четиристайно и по-голямо жилище.

(2) При определяне на жилищната нужда се взема предвид и заченатото дете.

(3) В едно жилище се настанява само едно семейство.

(4) */изм. и доп. с реш. по т. 16 от пр. № 10/07.11.2024 г. на Пленума на ВСС/* При промяна на жилищната нужда, определена съгласно установените норми, на наемателя може да бъде предоставено под наем друго жилище, съобразно наличния свободен жилищен фонд, след подаване на ново заявление, придружено с необходимите актуални документи. Подаването на заявление и предоставянето на друго жилище при условията на настоящата разпоредба, не е основание за удължаване срока на договора за наем.

Чл. 14. (1) При определяне и степенуване на жилищната нужда кандидатите се подреждат в следните групи:

I група */изм. и доп. с реш. по т. 16 от пр. № 10/07.11.2024 г. на Пленума на ВСС/* - незаемащи жилищна площ в населеното място, в което работи;

II група - живеещи в жилищни помещения, негодни за обитаване, вредни в санитарно-хигиенно отношение или застрашени от самосрутване, които са освидетелствани по съответния ред;

III група - заемащи жилище под нормите за жилищно задоволяване, установени в Правилника за прилагане на Закона за държавна собственост;

IV група - наематели на свободно договаряне.

(2) В случай, че кандидатите попадат в една и съща група по ал. 1, предимство имат тези, които отговарят последователно на следните допълнителни критерии:

1. семейства с повече от две деца;
2. самотни родители на непълнолетни деца;
3. семейства с две деца;

4. когато и двамата съпрузи са служители или магистрати от органите на съдебната власт;

5. подали заявление от по-дълго време.

(3) */изм. и доп. с реш. по т. 16 от пр. № 10/07.11.2024 г. на Пленума на ВСС/* При равенство на всички критерии по ал. 1 и ал. 2, предимство имат кандидатите с по-нисък месечен доход на семейството и след преценка на цялото им имуществено състояние.

(4) Продължителността на регистрацията се установява от датата на първото подадено заявление за настаняване във ведомствено жилище.

Чл. 15. Жилищната комисия може да изисква допълнителна информация и документи от кандидатите, необходими за установяване на обстоятелствата по чл. 12 от настоящите правила, които са длъжни да ги представят в указания от комисията срок.

Глава четвърта

Процедура по определяне на жилищната нужда и разпределение на ведомствените жилища. Подаване и разглеждане на постъпилите заявления за настаняване

Чл. 16. /изм. и доп. с реш. по т. 16 от пр. № 10/07.11.2024 г. на Пленума на ВСС/ **(1)** Лицата, желаещи да бъдат настанени в жилище от ВЖФ на ВСС, подават заявление - Приложение № 1, до председателя на съответната жилищна комисия.

(2) /изм. и доп. с реш. по т. 16 от пр. № 10/07.11.2024 г. на Пленума на ВСС/ Към заявлението за кандидатстване се прилагат следните документи:

а/ декларация - Приложение № 2, подписана от всички пълнолетни членове на семейството;

б/ удостоверение за семейно положение на съпруг/а и деца, издадено въз основа на регистъра на населението, от кмета на общината, на района или на кметството или от определени от тях длъжностни лица от общинската администрация по постоянен или настоящ адрес.

в/ документ за месечните доходи на семейството на кандидата;

г/ копие от договор за наем, в случаите когато кандидатите живеят на свободно договаряне;

д/ /изм. и доп. с реш. по т. 16 от пр. № 10/07.11.2024 г. на Пленума на ВСС/ справка за имотното състояние на кандидата и/или на членовете на семейството му - съпрузи, деца, и/или лицето, с които кандидата е във фактическо съжителство.

е/ /изм. и доп. с реш. по т. 16 от пр. № 10/07.11.2024 г. на Пленума на ВСС/ други документи по преценка на кандидатите, необходими за установяване на обстоятелствата по чл. 12, чл. 13 и чл. 14 от настоящите правила.

(3) Образците на заявлението по ал. 1 и на декларацията по ал. 2 се утвърждават от Пленума на ВСС.

(4) /изм. и доп. с реш. по т. 16 от пр. № 10/07.11.2024 г. на Пленума на ВСС/ При промяна в семейното, имотното състояние, размера на семейните доходи, трудовото правоотношение, кандидатът или наемателят е длъжен в 14-дневен срок от настъпване на съответното обстоятелство да уведоми съответната постоянно действаща жилищна комисия, към която е картотекиран, като посочи настъпилите промени и приложи необходимите документи, удостоверяващи променените обстоятелства.

Чл. 17. Заявленията за настаняване се подават през цялата календарна година.

Чл. 18. (1) /изм. и доп. с реш. по т. 16 от пр. № 10/07.11.2024 г. на Пленума на ВСС/ След постъпване на заявлението в деловодството на ВСС или регистратура на съответния орган на съдебната власт или НИП, същото получава регистрационен номер и се насочва от председателя на постоянно действащата жилищна комисия към секретаря за разглеждане в заседание на жилищната комисия.

(2) /изм. и доп. с реш. по т. 16 от пр. № 10/07.11.2024 г. на Пленума на ВСС/ В случай, че същото не отговаря на изискванията или не съдържа всички приложения съгласно чл. 16, се уведомява

кандидата, като му се дава 14-дневен срок за отстраняване на нередностите.

(3) /изм. и доп. с реш. по т. 16 от пр. № 10/07.11.2024 г. на Пленума на ВСС/ Заявлението, което отговаря на изискванията и съдържа всички приложения се включва в регистъра на кандидатите за настаняване на ведомствените жилища и в регистъра по чл. 34, т. 1.

Чл. 19. /изм. и доп. с реш. по т. 16 от пр. № 10/07.11.2024 г. на Пленума на ВСС/ Регистрираните от предходни години лица и всички наематели подават в срок до 31 януари на всяка календарна година актуални декларации по чл. 16, ал. 2, б. „а“ по реда, установен за приемане на заявленията.

Чл. 20. (1) /изм. и доп. с реш. по т. 16 от пр. № 10/07.11.2024 г. на Пленума на ВСС/ Постъпилите заявления за настаняване, допълнителните декларации и уведомленията по чл. 16, ал. 4 се разглеждат и проверяват от съответната постоянно действаща жилищна комисия четири пъти годишно по решение на комисията.

(2) /отм. с реш. по т. 16 от пр. № 10/07.11.2024 г. на Пленума на ВСС/

Чл. 21. /изм. и доп. с реш. по т. 16 от пр. № 10/07.11.2024 г. на Пленума на ВСС/ От регистъра по чл. 34 от настоящите правила се изключват лицата, при които са налице следните обстоятелства:

1. оттегляне на заявлението;

2. /изм. и доп. с реш. по т. 16 от пр. № 10/07.11.2024 г. на Пленума на ВСС/ не е подадена актуална декларация по в чл. 16, ал. 2, б. „а“ в определения срок;

3. /изм. и доп. с реш. по т. 16 от пр. № 10/07.11.2024 г. на Пленума на ВСС/ отказ от настаняване в жилище, съобразно жилищните нужди по чл. 13, ал. 1 от правилата;

4. според последната подадена декларация, лицето е престанало да отговаря на условията за настаняване във ведомствено жилище, съгласно ППЗДС и настоящите правила;

5. след проверка е установено, че кандидатът е посочил неверни данни в декларациите си;

6. /нов с реш. по т. 16 от пр. № 10/07.11.2024 г. на Пленума на ВСС/ отказ от подписване на договор за наем, подаден писмено до съответната постоянно действаща жилищна комисия;

7. /нов с реш. по т. 16 от пр. № 10/07.11.2024 г. на Пленума на ВСС/ в случаите, когато в срока по чл. 18, ал. 2 не се предоставят изискваните документи.

Чл. 22. /изм. и доп. с реш. по т. 16 от пр. № 10/07.11.2024 г. на Пленума на ВСС/ Съответната постоянно действаща жилищна комисия подготвя проект за разпределение на свободните и годни за обитаване жилища от ВЖФ на ВСС, предоставени им за стопанисване и ползване.

(2) /изм. и доп. с реш. по т. 16 от пр. № 10/07.11.2024 г. на Пленума на ВСС/ Когато няма кандидати за настаняване, отговарящи на изискванията в свободните за разпределение жилища могат да бъдат настанявани кандидати, отговарящи на чл. 12 от правилата, независимо от броя на членовете на семейството им.

(3) /изм. и доп. с реш. по т. 16 от пр. № 10/07.11.2024 г. на Пленума на ВСС/ Ако въпреки възможността по предходната алинея, в едногодишен срок, считано от началото на следващата календарна година няма кандидати за настаняване, съответната постоянно

действаща жилищна комисия взема решение за отпаднала необходимост от ведомственото жилище. Решението се изпраща чрез дирекция „Управление на собствеността на съдебната власт“ към АВСС, административния ръководител на органа на съдебната власт и директора на НИП до комисия „Управление на собствеността“ към Пленума на ВСС за предприемане на последващи действия за предоставянето му от Пленума на ВСС за ползване от други органи на съдебната власт, НИП и ВСС в съответното населено място или връщането му на областния управител по местонахождение на имота.

Чл. 23 (1) /изм. и доп. с реш. по т. 16 от пр. № 10/07.11.2024 г. на Пленума на ВСС/ Постоянно действащата жилищна комисия одобрява проекта за подреждане на регистрираните кандидати според степента на жилищните им нужди по групи и взема решение за изключване на кандидати от него и за разпределението на ведомствените жилища, което се изпраща до всички заинтересовани лица с писма по местоработата им.

(2) /изм. и доп. с реш. по т. 16 от пр. № 10/07.11.2024 г. на Пленума на ВСС/ В 7 /седем/ дневен срок от уведомяването, кандидатите могат да представят писмените си възражения относно определената им група, класирането и по проекта за разпределение, а изключените на основание чл. 21, т. 1, т. 2, т. 5 и т. 7 кандидати - срещу решението за изключване.

(3) В същия срок лицата, включени в проекта за разпределение на жилищата заявяват в свободен текст до председателя на постоянно действащата жилищна комисия, желанието или отказа за настаняване в предложения имот. Неподаването на посоченото заявление без уважителна причина в посочения срок се счита за отказ от настаняване.

Чл. 24. /изм. и доп. с реш. по т. 16 от пр. № 10/07.11.2024 г. на Пленума на ВСС/ **(1)** Постъпилите възражения и заявления се разглеждат от постоянно действащата жилищна комисия в заседание, което се провежда в двуседмичен срок след изтичането на сроковете за подаването им.

(2) При отказ за настаняване се изпраща уведомление на следващия класиран в списъка кандидат. Процедурата се повтаря аналогично за следващите кандидати, до изчерпване на списъка.

(3) /изм. и доп. с реш. по т. 16 от пр. № 10/07.11.2024 г. на Пленума на ВСС/ След съобразяване с приетите за основателни възражения, постоянно действащата жилищна комисия изготвя окончателен списък за подреждане на регистрираните кандидати според степента на жилищните им нужди и за разпределението на ведомствените жилища.

Глава пета

Възникване, изменение и прекратяване на наемното правоотношение

Раздел I

Възникване на наемното правоотношение

Чл. 25 . (1) Въз основа на окончателното разпределение:

а/ /изм. и доп. с реш. по т. 16 от пр. № 10/07.11.2024 г. на Пленума на ВСС/ постоянно действащата жилищна комисия по чл. 7, ал. 1, т. „а“, чрез комисия „Управление на собствеността“ към Пленума на ВСС, предлага на Пленума на ВСС да вземе решение за поименно настаняване на кандидати в жилищата от ВЖФ на ВСС;

б/ /изм. и доп. с реш. по т. 16 от пр. № 10/07.11.2024 г. на Пленума на ВСС/ постоянно действащите жилищни комисии по чл. 7, ал. 1, т. „б“ предлагат на съответния административен ръководител да вземе решение за поименно настаняване на кандидати в жилищата от ВЖФ на ВСС, възложени им за ползване и стопанисване;

в/ /нов с реш. по т. 16 от пр. № 10/07.11.2024 г. на Пленума на ВСС/ постоянно действащата жилищна комисия по чл. 7, ал. 1, т. „в“ предлага на директора на НИП да вземе решение за поименно настаняване на кандидати в жилищата от ВЖФ на ВСС, възложени му за ползване и стопанисване.

(2) В решението за настаняване се посочват трите имена на настаненото лице, длъжност, брой членове на семейството, определена група жилищна нужда, наемна цена и подробно описание на ведомственото жилище. Секретарят на съответната жилищната комисия или друг упълномощен неин член, връчва срещу подпис препис от решението за настаняване на заинтересованото лице.

(3) */отм. с реш. по т. 16 от пр. № 10/07.11.2024 г. на Пленума на ВСС/*

Чл. 26. (1) */изм. и доп. с реш. по т. 16 от пр. № 10/07.11.2024 г. на Пленума на ВСС/* В срок до 7 /седем/ работни дни от връчване на решението за настаняване, секретарят на постоянно действащата жилищна комисия изготвя проект на договор за наем.

(2) В договора за наем се определят:

1. наемната цена;

2. срок на договора - не повече от 5 години;

3. реда за предаване и приемане на имота;

4. правата и задълженията на страните;

5. отговорностите при неизпълнение;

6. поддържането на имота и други условия по наемното правоотношение;

7. условията за прекратяване на договора и предаване на имота от наемателя;

8. */изм. и доп. с реш. по т. 16 от пр. № 10/07.11.2024 г. на Пленума на ВСС/* забрана за пренаемане на имота и преотстъпването му за ползване на трети лица.

(3) */изм. и доп. с реш. по т. 16 от пр. № 10/07.11.2024 г. на Пленума на ВСС/* Договорите за отдаване под наем на ведомствените жилища, стопанисвани от ВСС се сключват, изменят и прекратяват от представляващия ВСС, след упълномощаване от Пленума на ВСС.

(4) */нов с реш. по т. 16 от пр. № 10/07.11.2024 г. на Пленума на ВСС/* Договорите за отдаване под наем на ведомствените жилища, стопанисвани от органите на съдебната власт се сключват, изменят и прекратяват от съответния административен ръководител.

(5) */нов с реш. по т. 16 от пр. № 10/07.11.2024 г. на Пленума на ВСС/* Договорите за отдаване под наем на ведомствените жилища, стопанисвани от НИП, се сключват, изменят и прекратяват от директора на НИП.

Чл. 27. (1) След изготвяне на проект на договор за наем и съгласуването му по

съответния вътрешен ред, секретарят на ЖК или друг упълномощен член на комисията уведомява писмено кандидата на адреса му по месторабота.

(2) В 7 /седем/ дневен срок от получаването на уведомлението, заинтересованото лице следва да подпише предложението му договор за наем.

(3) */изм. и доп. с реш. по т. 16 от пр. № 10/07.11.2024 г. на Пленума на ВСС/* След изтичане на срока по ал. 2, договарът се подписва от представляващия ВСС, административния ръководител на органа на съдебната власт или директора на НИП в 2 /два/ еднообразни екземпляра, един от които за наемателя и един за другата страна. Договорът за наем се съхранява в съответната жилищна комисия, като копие от същия придружен с настанителната заповед и приемо-предавателния протокол по чл. 28, се изпращат в дирекция „Управление на собствеността на съдебната власт“ към АВСС, в 7 /седем/ дневен срок от настаняването.

Чл. 28. */изм. и доп. с реш. по т. 16 от пр. № 10/07.11.2024 г. на Пленума на ВСС/* Предаването на жилището на наемателя се извършва от служители, определени със заповед на главния секретар на ВСС, административния ръководител на съответния орган на съдебна власт или директора на НИП, за което се съставя двустранно подписан приемо - предавателен протокол, в два екземпляра, по един за всяка от страните. В протокола се описва фактическото състояние на жилището, към момента на приемо-предавателните действия.

Чл. 29. При отказ на кандидата да сключи договор за наем в срок, съответния орган по настаняването отменя решението си за настаняване на кандидата и ведомственото жилище се предоставя на следващия по ред в списъка за подреждане на регистрираните кандидати според степента на жилищните им нужди. В този случай на отказалия се кандидат не се предлага друго жилище.

Раздел II

Определяне на наемната цена

Чл. 30. (1) Наемната цена за жилище от ведомствения жилищен фонд на ВСС се определя по реда на глава четвърта от Правилника за Закона за държавната собственост /ДВ, бр.58 от 2016 год./, във връзка с чл. 23 от глава трета на ППЗДС, Наредба № 7 /22.12.2003 год. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони/ ДВ, бр. 3 от 2004 год, изм. бр. 10, 11 и 51 от 2005 год./, Закона за данък върху добавената стойност /ДВ, бр. 63 от 04. 08. 2006 год., изм. бр. 58 от 26. 07. 2016 год., доп. бр.60 от 02.08.2016 год., изм. бр.74 от 20.09.2016 год., в сила от 01.01.2018 год./, при следните критерии :

а/ */изм. и доп. с реш. по т. 16 от пр. № 10/07.11.2024 г. на Пленума на ВСС/* за ниво - съдебна администрация, включително съдебни помощници, прокурорски помощници, съдебни служители от АВСС, орган на съдебна власт НИП и ИВСС: с 20 на сто увеличение на основната наемна цена;

б/ за ниво - действащи и командировани съдии, прокурори, следователи,

младши съдии, младши прокурори и младши следователи, изборни членове на ВСС, главния инспектор и инспекторите в ИВСС, изборните членове на КАК към Съдийската и Прокурорската колегии на ВСС, директора и преподавателите в НИП: с 40 на сто увеличение на основната наемна цена;

в/ не се извършва увеличение на основната наемна цена за лица с увреждания и трайно намалена трудоспособност над 50 на сто.

(2) /изм. и доп. с реш. по т. 16 от пр. № 10/07.11.2024 г. на Пленума на ВСС/ Дирекция „Управление на собствеността на съдебната власт” към АВСС, организира съставянето на оценителни протоколи за определяне на наемната цена на жилищата, стопанисвани от ВСС.

(3) /изм. и доп. с реш. по т. 16 от пр. № 10/07.11.2024 г. на Пленума на ВСС/ Постоянно действащите жилищни комисии към органите на съдебната власт организират съставянето на оценителни протоколи за определяне на наемната цена на възложените им за стопанисване жилища.

(4) /отм. с реш. по т. 16 от пр. № 10/07.11.2024 г. на Пленума на ВСС/

(5) /нов с реш. по т. 16 от пр. № 10/07.11.2024 г. на Пленума на ВСС/ Постоянно действащата жилищна комисия към НИП, организира съставянето на оценителни протоколи за определяне на наемната цена на жилищата, стопанисвани от НИП.

(6) /нов с реш. по т. 16 от пр. № 10/07.11.2024 г. на Пленума на ВСС/ Дирекция „Управление на собствеността на съдебната власт” към АВСС осъществява методическо ръководство по прилагане на настоящия раздел от правилата.

Раздел Ш

Срок на наемния договор

Чл. 31. (1) Срокът на наемния договор за жилище от ведомствения жилищен фонд на ВСС не може да надвишава 5 години.

(2) /изм. и доп. с реш. по т. 16 от пр. № 10/07.11.2024 г. на Пленума на ВСС/ Договорите на изборните членове на ВСС, на главния инспектор и инспекторите в инспектората към ВСС, на изборните членове на КАК - към Съдийската и Прокурорската колегии на ВСС, директорът на НИП, се сключват със срок до изтичане на мандата им или прекратяването му съгласно чл. 27, ал. 1 и чл. 48, ал. 1 и чл. 262, ал. 3 от ЗСВ, но за срок не по-голям от 5 години.

(3) /изм. и доп. с реш. по т. 16 от пр. № 10/07.11.2024 г. на Пленума на ВСС/ Извън срока по ал. 1 не се допуска продължаване на наемните правоотношения с наемател по договор за наем на ведомствено жилище, независимо от основанията и неговия професионален статут в съдебната система. Изключение се допуска само при условията на чл.12, ал. 4 от Правилата. Подновяването на договорните правоотношения в тези случаи с наемателя е за срок до 5 /пет/ години, при спазване на изискването за ненадвишаване на общия допустим срок на договор за отдаване под наем от 10 /десет/ години.

Раздел IV

Задължения на наемателите по изпълнение на договорите

Чл. 32. (1) /изм. и доп. с реш. по т. 16 от пр. № 10/07.11.2024 г. на Пленума на ВСС/ Наемателите и членовете на техните семейства, ползващи отдаденото им под наем жилище от ВЖФ на ВСС, са длъжни да си служат с имота съгласно предназначението, за което е отдаден под наем, както и да:

1. /отм. с реш. по т. 16 от пр. № 10/07.11.2024 г. на Пленума на ВСС/
2. плащат наемната цена и разходите свързани с ползването на имота, в.т.ч. такса битови отпадъци и охрана на сградата;
3. полагат грижата на добър стопанин при ползване на имота и движимите вещи, намиращи се в него;
4. се вписват в книгата на етажната собственост, в която се намира имота и да спазват изискванията на Закона за управление на етажната собственост и решенията на общото събрание на етажните собственици;
5. не преотстъпва ползването на имота на трети лица;
6. предадат имота при прекратяване на договора за наем в състоянието, в което са го наели, като се вземе предвид обичайното овехтяване на имота.

(2) /изм. и доп. с реш. по т. 16 от пр. № 10/07.11.2024 г. на Пленума на ВСС/ Наемателите и членовете на техните семейства са длъжни да уведомяват съответната постоянно действаща жилищната комисия за настъпилите промени в обстоятелствата, свързани с жилищната нужда писмено в 14 – дневен срок от промяната.

(3) /отм. с реш. по т. 16 от пр. № 10/07.11.2024 г. на Пленума на ВСС/

Раздел V

Прекратяване на наемното правоотношение

Чл. 33. (1) Наемното правоотношение се прекратява в следните случаи:

1. с изтичане на неговия срок;
2. /изм. и доп. с реш. по т. 16 от пр. № 10/07.11.2024 г. на Пленума на ВСС/ с изтичане на мандата на изборните членове на ВСС, на главния инспектор и инспекторите в ИВСС, на изборните членове на КАК - към Съдийската и Прокурорската колегии на ВСС, директора и постоянните преподаватели на НИП или с неговото прекратяване съгласно чл. 27, ал. 1, чл. 48, ал. 1 и чл. 262, ал. 3 от ЗСВ.
3. с писмено предизвестие от наемателя в едномесечен срок;
4. по взаимно съгласие на страните, изразено в писмена форма;
5. /изм. и доп. с реш. по т. 16 от пр. № 10/07.11.2024 г. на Пленума на ВСС/ при прекратяване на трудовото правоотношение на наемателя;
6. неплащане на наемната цена и/или консумативните разноски за повече от два месеца, ако след покана, наемателят не изпълни задълженията си в 14 - дневен срок;
7. когато наемателят престане да отговаря на условията за настаняване под

наем в жилище държавна собственост, съгласно Закона за държавната собственост, Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост и настоящите правила;

8. */изм. и доп. с реш. по т. 16 от пр. № 10/07.11.2024 г. на Пленума на ВСС/* след извършена проверка се установи, че наемателят е представил невярна или непълна информация за обстоятелствата по чл. 12 или не е подал актуална декларация в срока по чл. 16, ал. 2, б. „а“ в срока по чл. 19 от настоящите правила;

9. */изм. и доп. с реш. по т. 16 от пр. № 10/07.11.2024 г. на Пленума на ВСС/* след извършена проверка се протоколира, че наемателят не изпълнява задълженията си по чл. 32, ал. 3;

10. ако по време на действието на договора за наем наемателят, членовете на неговото семейство - деца, съпрузи, вкл. лица, с които наемателят е във фактическо съжителство придобият недвижим имот в страната или в чужбина;

11. ако наемателят промени местоработата си извън населеното място, в което му е предоставено жилището.

(2) */изм. и доп. с реш. по т. 16 от пр. № 10/07.11.2024 г. на Пленума на ВСС/* Прекратяването на наемното правоотношение по ал. 1, т. 1 и т. 2 настъпва с изтичане на срока на договора или с изтичане на мандата, а по ал. 1 т. 3 след изтичане на срока на предизвестията. В останалите случаи договорът се прекратява с решение на Пленума на ВСС или със заповед на съответния административен ръководител на орган на съдебна власт или директора на НИП.

(3) */нов с реш. по т. 16 от пр. № 10/07.11.2024 г. на Пленума на ВСС/* При съкращаване на щатна бройка и преместването ѝ в системата на съдебната власт или преназначаване на служител или магистрат, настанен във ведомствено жилище от ВЖФ на ВСС от един орган на съдебна власт в друг орган на съдебната власт, ВСС, ИВСС или НИП в същото населено място или при настъпване на друго обстоятелство, извън ал. 1 и ал. 2, договорните отношения се запазват до изтичане на срока на договора, без да се променя ползването и стопанисването на имота. Контролът по изпълнението на договорните правоотношения се осъществява съгласно чл. 11 от Правилата от страна на новия работодател, при който наемателят продължава трудовите си правоотношения, до прекратяване на наемните правоотношения, съгласно условията на договора обективирани в приемо - предавателен протокол, като същия се изпраща на стопанисващия имота.

Глава шеста

Контрол и регистри

Чл. 34. За жилищата от жилищния фонд на ВСС се поддържат и актуализират:

1. регистър на кандидатите за настаняване във ведомствени жилища;
2. регистър на настанените във ведомствени жилища лица;
3. регистър на свободните жилища.

Чл. 35 (1) */изм. и доп. с реш. по т. 16 от пр. № 10/07.11.2024 г. на Пленума на ВСС/* В регистъра на по чл. 34,

т. 1 се отразяват трите имена на кандидатите, наименованието на съответния орган от съдебната власт, ВСС и НИП в която е назначен, заеманата длъжност, датата и входящия номер на подаване на първоначалното заявление и на допълнително подадените заявления и декларации.

(2) */изм. и доп. с реш. по т. 16 от пр. № 10/07.11.2024 г. на Пленума на ВСС/* В регистъра на по чл. 34, т. 2 се отразяват трите имена на настанения магистрат или служител, наименованието на съответния орган от съдебната власт, НИП или ИВСС в която е назначен, заеманата длъжност, датата и входящия номер на подаване на първоначалното заявление и на допълнително подадените заявления и декларации, номер и дата на решението за настаняване, номер и дата на договора за наем, полезна площ, адрес, наемна цена, дата на предаване на имота, срок на договора.

(3) В регистъра по чл. 34, т. 3 се вписват данните, индивидуализиращи имота, включително полезна площ, местоположение, акт за държавна собственост.

(4) Регистрите по предходната алинея се водят на електронен носител.

Чл. 36. */отм. с реш. по т. 16 от пр. № 10/07.11.2024 г. на Пленума на ВСС/*

Чл. 37. (1) */изм. и доп. с реш. по т. 16 от пр. № 10/07.11.2024 г. на Пленума на ВСС/* За всеки сключен договор за наем се съставя досие, което се съхранява от съответната постоянно действащата жилищна комисия съгласно чл. 7, ал. 1 от правилата, включващо оригинали на подадените заявления за настаняване, ведно с придружаващите ги документи, решенията за настаняване, договори за наем, приемо-предавателни протоколи, констативни протоколи и други документи, относими към настаняването във ведомственото жилище и сключения договор.

(2) */изм. и доп. с реш. по т. 16 от пр. № 10/07.11.2024 г. на Пленума на ВСС/* Досието по предходната алинея се архивира и съхранява за срок от 10 /десет/ години след прекратяването на договора за наем.

Чл. 38. */отм. с реш. по т. 16 от пр. № 10/07.11.2024 г. на Пленума на ВСС/*

Преходни и заключителни разпоредби

§ 1. Правилата се издават на основание чл. 23 от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост и чл. 15, т. 10 от Правилника за организация на дейността на Висшия съдебен съвет и неговата администрация.

§ 2. Настоящите правила влизат в сила от датата на приемането им с решение на Пленума на Висшия съдебен съвет.

§ 3. Образците на регистрите по чл. 34 се водят и изготвят от дирекция „Управление на собствеността на съдебната власт“ и се предлагат за утвърждаване на главния секретар в 14 - дневен срок от приемане на правилата.

§ 4. Контролът по изпълнението на Правилата се осъществява от комисия „Управление на собствеността“ на Пленума на ВСС или от съответния административен ръководител на орган на съдебната власт.

§ 5. Правилата са неразделна част от Системата за финансово управление и

контрол във Висшия съдебен съвет и в органите на съдебната власт.

§ 6. Всеящите производства относно отдаването под наем на ведомствени жилища продължават с участието на съответния орган на съдебната власт, на когото са разпределени за ползване.

§ 7. В двумесечен срок от влизане в сила на Правилата, дирекция „Управление на собствеността на съдебната власт“ към ВСС предава на съответната жилищна комисия копие от цялата документация.

§ 8. В двумесечен срок от влизане в сила на правилата Дирекция „Управление на собствеността на съдебната власт“ към ВСС, както и постоянно действащите жилищни комисии към органите на съдебната власт съставят оценителните протоколи по чл. 30, от настоящите правила.

§ 9. В двумесечен срок от влизане в сила на правилата Дирекция „Управление на собствеността на съдебната власт“ към ВСС представя за утвърждаване пред Пленума на ВСС образците на заявлението по чл. 16, ал. 1 и на декларацията по чл. 16, ал. 2 от настоящите правила.

§ 10. В тримесечен срок от приемане на настоящите Правила, сключените договори за наем следва да се предоговорят, с оглед актуализация на техния срок и размера на дължимия наем.

§ 11. Договори за наем на ведомствени жилища, за които е изтекъл 5 годишен срок се прекратяват с едногодишно предизвестие, отправено до наемателя.

§ 12. В едногодишен срок от приемане на настоящите правила, изборните членове на ВСС, членовете на КАК към ВСС избират ведомствени жилища от наличния жилищен фонд при жилищната комисия към ВСС при спазване на новоприетите правила.

§ 13. С приемането на настоящите правила, се отменя точка 24. 3. от решение на Пленума на ВСС, прието с протокол № 35 от 02. 11. 2017 година, считано от срока по параграф 12 от преходните и заключителни правила на настоящите правила.

§ 14. По смисъла на правилата „Семейство“ са:

а/ съпрузите, вкл. лица, с които кандидатът е във фактическо съжителство, ненавършилите пълнолетие деца, както и навършилите пълнолетие, ако продължават да учат, до завършване на средното им образование, но не по-късно от навършване на 20-годишна възраст (родени, припознати, осиновени, доведени, заварени, с изключение на сключилите брак);

б/ родителят и неговите/нейните ненавършили пълнолетие деца, както и навършилите пълнолетие, ако продължават да учат, до завършване на средното им образование, но не по-късно от навършване на 20-годишна възраст (родени, припознати, осиновени, с изключение на сключилите брак).

§ 15. Настоящите правила отменят Правилата за отдаване под наем на недвижими имоти - частна държавна собственост, предоставени в управление на Висш съдебен съвет за жилищни нужди и за дейността на жилищната комисия към

Пленума на ВСС, приети с решение по протокол № 12/26.04.2018 година на Пленума на ВСС.

§ 16 /нов с реш. по т. 16 от пр. № 10/07.11.2024 г. на Пленума на ВСС/ Настоящите правила изменят и допълват Правилата за отдаване под наем на недвижими имоти - частна държавна собственост, предоставени в управление на Висш съдебен съвет за жилищни нужди и за дейността на жилищната комисия към Пленума на ВСС, приети с решение по т. 12 от протокол № 19/05.07.2018 г. на Пленума на ВСС.

§ 17 /нов с реш. по т. 16 от пр. № 10/07.11.2024 г. на Пленума на ВСС/ Настоящите правила отменят Указания във връзка с определяне реда за работа на жилищните комисии по настаняване на магистрати и съдебни служители в недвижими имоти - частна държавна собственост, представляващи ведомствени жилища, приети с решение по т. 52 от протокол № 26/11.06.2024 г. на Съдийска колегия на Висшия съдебен съвет, изпълняваща функциите на Висш съдебен съвет, съгласно § 23, ал. 2 от ПЗР на ЗИД на КРБ.

§ 18 /нов с реш. по т. 16 от пр. № 10/07.11.2024 г. на Пленума на ВСС/ За всички неуредени с настоящите правила случаи, се прилагат разпоредбите на ЗУЕС, ЗДС и ППЗДС, уреждащи настаняването във ведомствени жилища.